

AGRAVO DE INSTRUMENTO

RECURSO ESPECIAL

Recurso Agravo de Instrumento 157.451-2
Tribunal STJ
Julgado em 27/08/2001

CONTRATO DE LOCAÇÃO — PRÉ-EXECUTIVIDADE - DESONERAÇÃO DA FIANÇA - INADIMPLÊNCIA - CONTESTAÇÃO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DESTA CAPITAL ..., já devidamente qualificada na inicial, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, sob o n.º ..., que perante esse respeitável Juízo move contra... e OUTRO, por intermédio de sua procuradora judicial infra-assinada, vem muito respeitosamente perante V. Exª oferecer IMPUGNAÇÃO a exceção de pré-executividade oferecida pelo Devedor ... às fls..., o que faz pelas seguintes razões de fato e de direito adiante expostas: I - DOS FATOS A ora Credora celebrou através de sua administradora ..., contrato de locação, para fins residenciais, com o ex-locatário ... Descumprindo obrigação legal e contratual, deixou o ex-locatário ... de efetuar o pagamento dos alugueres e encargos descritos na exordial dos autos da execução de título extrajudicial, em apenso, sendo que desocupou o imóvel, sem entretanto, efetuar o pagamento dos alugueres e encargos ora reclamados. Diante da inadimplência do ex-locatário, que não efetuou o pagamento dos alugueres e encargos efetivamente devidos, a ora Credora foi compelida a ingressar com a ação "sub judice". Devidamente citados os Devedores e após seguro o Juízo, ofereceram exceção de pré-executividade, alegando, em síntese, serem os Devedores parte ilegítima para responderem a execução proposta, haja vista que os alugueres reclamados são referentes aos meses de novembro de ... a abril de ..., posteriores a fiança prestada, a qual não admite interpretação extensiva; não se revestir a execução de certeza, liquidez e exigibilidade, em virtude de estar instruída com fotocópia do contrato de locação; não ter o Devedor assinado o contrato de locação, sendo a assinatura nele aposta falsa. Por fim, sustenta a impenhorabilidade do imóvel objeto da ampliação da penhora, por ser de propriedade de terceiro. Afinal, requerer procedência da exceção de pré-executividade. II - DA IMPUGNAÇÃO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE A exceção de pré-executividade oferecida pelo Devedor..., em momento algum conseguiu descaracterizar a liquidez, certeza e exigibilidade do crédito exequendo, reivindicado pela Credora nos autos da execução de título extrajudicial proposta. PRELIMINARMENTE DO INCABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE Pretende o devedor ..., opor-se à execução de título extrajudicial, aforada pela credora Maria..., através de exceção de pré-executividade. É sabido que a exceção de pré-executividade tem âmbito restrito, somente comportando discussões de matérias que independam do exame de provas. Ocorre, todavia, que as matérias elencadas pelo Devedor, na exceção de pré-executividade apresentada, dependem de produção de provas, pois dizem respeito aos aspectos formais do título executivo, razão pela qual deveriam ser suscitadas através de embargos. Aliás, outro não é o ensinamento de Olavo de Oliveira Neto, in "A Defesa do Executado e dos Terceiros na Execução Forçada", quando leciona, "verbis": A posição da doutrina, relatada no item anterior, demonstra que a grande maioria dos autores admite a defesa na execução, sem a necessidade de interposição de embargos, desde que a matéria veiculada diga respeito ao juízo de admissibilidade, ou seja, questões que dizem respeito ao aspecto formal do processo, EXCLUINDO QUALQUER QUESTÃO RELATIVA AO MÉRITO". (pág.111). Assim, seguindo a posição dos doutrinadores, às decisões pretoriana assim tem se posicionado: "PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - LOCAÇÃO - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - CONSTRUÇÃO DOUTRINÁRIO-JURISPRUDENCIAL - LIMITAÇÕES - ALEGAÇÕES DE ILIQUIDEZ, EXCESSO DE EXECUÇÃO, INADEQUAÇÃO DA TR COMO

INDEXADOR E AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO FIADOR - ILIQUIDEZ INOCORRENTE - EVENTUAL EXCESSO SEM EXPRESSÃO DE NULIFICAR O TÍTULO, E COMO TAL DEPENDE DE QUESTIONAMENTO EM SEDE DE EMBARGOS. A chamada exceção de pré-executividade é defesa resultante de construção jurisprudencial, restrita às hipóteses de nulidade manifesta, em que se justifica obviar-se a defesa independentemente da oposição de embargos, que pressupõem prévia segurança do juízo através de penhora aparelhada. Singelas alegações de excesso de execução, inadequação do demonstrativo (art.614, II, CPC) e do indexador adotado não têm expressão para dar ensejo ao socorro à referida exceção, sob pena de transmudar a ação incidental disciplinada pelo artigo 736 do Código de Processo Civil em inusitada (e inexistente) contestação, ao arrepio da regra inscrita no artigo 736 do Código de Processo Civil. A exceção de pré-executividade, admitida em nosso